Zone storiche

- Riconoscimento dei valori storici, architettonici e culturali in genere, finalizzato alla loro tutela e valorizzazione, al loro recupero all'uso ed alla reintegrazione nel tessuto urbano e nel patrimonio culturale collettivo.
- Verifica della possibilità di acquisizione di aree non edificate per la realizzazione di servizi pubblici.

Zone di completamento residenziale

- Valutazione e approfondimento degli aspetti e delle problematiche emersi dall'analisi tipologica e quantitativa del costruito e dell'uso abitativo e adozione di adeguate politiche urbanistiche; in particolare:
- Protezione del tessuto urbano consolidato, nelle sue dimensioni, nei rapporti tra pieni e vuoti, nelle sue tipologie tradizionali, nel rapporto tra edifici e tra edificio e strada, nelle densità edilizie ed abitative; tessuto urbano nel quale risiede la parte preponderante della popolazione (56% del totale).
- Indicazione di "meccanismi" normativi che incentivino e consentano di ottenere cessioni per viabilità e servizi nelle aree disponibili.

Zone per servizi generali

- Area ex "stalle sociali": verifica della possibilità di ampliamento e riclassificazione come zona sportiva per attività equestri con maneggio, circuito e strutture di servizio.

Zone di espansione residenziale

- Verifica della possibilità di destinazione a zona residenziale con caratteri di qualità e valorizzazione paesaggistica integrata con i caratteri rurali esistenti.

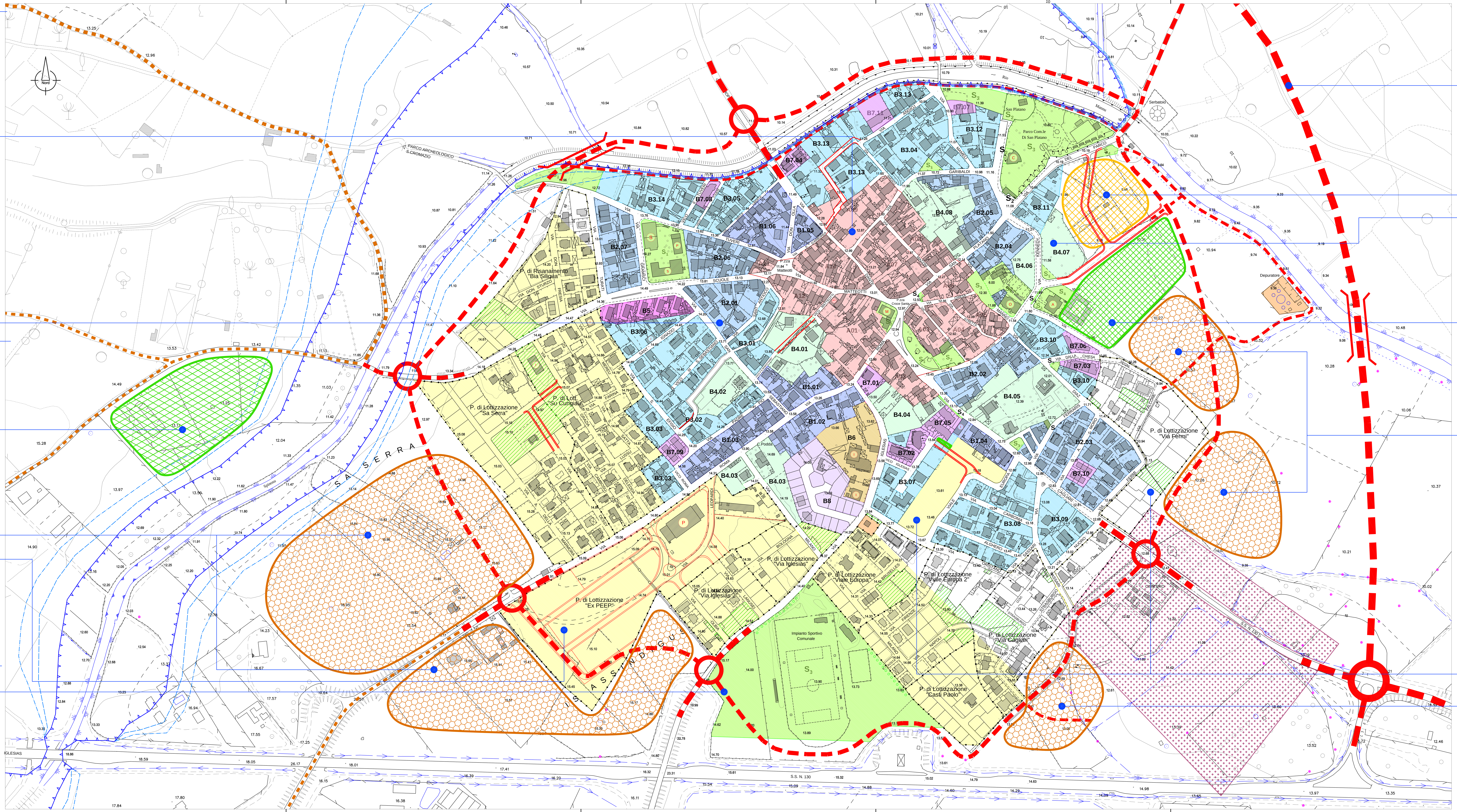
Zone di espansione residenziale

- Verifica della possibilità di destinare un'area per servizi ed attrezzature sanitarie a gestione pubblica o privata (medico di famiglia, ufficiale sanitario, ecc.), nell'ambito delle aree ex PEEP di proprietà comunale, in fase di pianificazione e di prossima attuazione, con le necessarie dotazioni di parcheggi e verde.

Viabilità urbana e periurbana

- Verifica della possibilità di completamento della viabilità esistente per la realizzazione di una viabilità di collegamento periurbana, anche ai fini della sicurezza e della protezione civile; in particolare:
- Completamento della viabilità di collegamento con la zona industriale, con il coordinamento del previsto svincolo ANAS sulla S.S. 130.

(segue)



(continua)

Viabilità urbana e periurbana

- Verifica della possibilità di previsione di un percorso alternativo per il collegamento dalla S.S. 130 a Decimoputzu senza l'attraversamento del centro, adeguando e completando la viabilità rurale esistente.

Zone di espansione residenziale e per servizi

- Verifica della possibilità di realizzare attrezzature comunitarie e di quartiere, con integrazione di modeste quote di residenza.

Zone di completamento residenziale

- Indicazione di "meccanismi" normativi che incentivino le cessioni per viabilità e servizi pubblici nelle aree disponibili.

Zone urbane e loro struttura complessiva

- Verificare la situazione e la disponibilità complessiva delle zone per servizi, ed individuare aree e meccanismi normativi per incrementarle e completarle.

Zone di espansione residenziale

- Verifica della possibilità di destinazione a zona residenziale con caratteri di qualità e valorizzazione paesaggistica.

Zone di espansione residenziale

- Verifica delle quantità e delle situazioni attuali (zone edificate, urbanizzate, convenzionate, pianificate, libere).
- Previsione di misure finalizzate all'urbanizzazione e l'attuazione in tempi brevi delle zone C attualmente inutilizzate.
- Indicazione della viabilità da prevedersi e di norme che consentano di ottenere cessioni per aree pubbliche a servizio del centro.

Zone di espansione residenziale e per servizi

- Verifica della possibilità di destinazione a zone residenziali e per servizi con caratteri di qualità e valorizzazione paesaggistica.

ANALISI TIPOLOGICA DEL COSTRUITO ED INDIVIDUAZIONE DI AREE TIPICHE

- Zone residenziali storiche (A, 1.9 mc/mq medi)
- Zone residenziali di completamento consolidato ad elevata densità edilizia, caratterizzate dalla presenza di rilevanti quote di servizi urbani e da tipologia edilizia prevalente a schiera lungo strada o in arretramento (B1, 10% delle B, 1.9 mc/mq medi)
- Zone residenziali di completamento consolidato ad alta densità edilizia, caratterizzate dalla presenza di buone quote di servizi urbani e da tipologia edilizia mista (B2, 19% delle B, 1.7 mc/mq medi)
- Zone residenziali di completamento consolidato a media densità edilizia, caratterizzate dalla bassa quota di servizi urbani e dalla prevalenza della tipologia a isolata o binata (B3, 40% delle B, 1.1 mc/mq medi)
- Zone residenziali di completamento a bassa densità edilizia, caratterizzate dalla presenza di ville o grandi case isolate, ampi compendi a verde privato o non utilizzati a fini edificatori (B4, 18% delle B, 0.4 mc/mq medi)
- Zona residenziale ex case popolari, caratterizzata elevata densità edilizia ed elevatissima densità abitativa (B5, 1.5% delle B, 1.6 mc/mq medi)
- Zona di completamento con spiccata vocazione produttiva e commerciale, caratterizzata da tipologie produttive e bassa densità abitativa (B6, 3% delle B, 0.9 mc/mq medi)
- Zone residenziali di completamento recenti, ad elevata densità edilizia ed abitativa, caratterizzate dalla assenza di servizi urbani e da tipologia edilizia a schiera (B7, 5% delle B, 2.3 mc/mq medi)
- Zona residenziale di completamento soggetta ad intervento di ristrutturazione urbanistica in fase di realizzazione, caratterizzato da elevata densità edilizia e tipologia isolata o binata (B8, 3% delle B, 2.0 mc/mq medi)
- Zone per servizi (S)
  - S_1 Aree per l'istruzione
  - S_2 Aree per attrezzature di interesse comune
  - S_3 Aree per spazi verdi pubblici
  - S_4 Aree per parcheggi pubblici
- Zone di espansione residenziale (C)
  Dotate di pianificazione attuativa convenzionata: circa 72 %
  di cui attuate: 57 % dei lotti

BASE CARTOGRAFICA:
Carta aerofotogrammetrica AERONIKE
su rilievo aereo in data 31/07/2006 - Scala 1:2.000
Dati demografici del luglio 2006

COMUNE DI VILLASPECIOSA
Provincia di Cagliari

Piano Urbanistico Comunale

Variante generale

Schema degli indirizzi di Piano

IL SINDACO:
Geom. Elio Mameli

IL PROFESSIONISTA INCARICATO:
Mario Pittaluga Ingegnere

TAVOLA DEGLI INDIRIZZI PER L'AMBITO URBANO

Elaborato **A.3**
Scala 1:2.000

Data	Revisione n°	Data Revisione
Settembre 2007	1	Febbraio 2008

Allegato n° 3 alla Delibera C.C. n° 10 del 29.02.2008